



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 805 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 48
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 821 296	2 695 836
Sum inntekter		2 821 296	2 695 836
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	89 680
Annen driftskostnad		1 509 420	1 558 569
Sum kostnader		1 600 700	1 648 249
Driftsresultat		1 220 596	1 047 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 109	5 606
Sum finansinntekter		8 109	5 606
Annen rentekostnad		145 896	306 764
Sum finanskostnader		145 896	306 764
Netto finans		-137 787	-301 158
Ordinært resultat før skattekostnad		1 082 809	746 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 082 809	746 429
Årsresultat		1 082 809	746 429
Totalresultat		1 082 809	746 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 082 809	746 429
Sum overføringer og disponeringer		1 082 809	746 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		51 194 295	51 194 295
Sum varige driftsmidler		51 194 295	51 194 295
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 194 295	51 194 295
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 033	30 285
Sum fordringer		2 033	30 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 449	610 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 449	610 457
Sum omløpsmidler		622 482	640 742
SUM EIENDELER		51 816 777	51 835 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 821 651	25 821 651
Beholdning av egne aksjer		155 000	155 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		25 976 651	25 976 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 176 625	6 093 816
Sum opptjent egenkapital		7 176 625	6 093 816
Sum egenkapital		33 153 276	32 070 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 072 979	19 201 629
Øvrig langsiktig gjeld		337 776	337 776
Sum annen langsiktig gjeld		18 410 755	19 539 405
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 748	107 878
Annen kortsiktig gjeld		120 999	117 287
Sum kortsiktig gjeld		252 747	225 165
Sum gjeld		18 663 502	19 764 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 816 777	51 835 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724638

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 805 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innherredsveien 48
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 989 805 738
STRANDVEIPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 821 296	2 695 836
Sum inntekter		2 821 296	2 695 836
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	89 680
Annen driftskostnad		1 509 420	1 558 569
Sum kostnader		1 600 700	1 648 249
Driftsresultat		1 220 596	1 047 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 109	5 606
Sum finansinntekter		8 109	5 606
Annen rentekostnad		145 896	306 764
Sum finanskostnader		145 896	306 764
Netto finans		-137 787	-301 158
Ordinært resultat før skattekostnad		1 082 809	746 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 082 809	746 429
Årsresultat		1 082 809	746 429
Totalresultat		1 082 809	746 429
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 082 809	746 429
Sum overføringer og disponeringer		1 082 809	746 429



Organisasjonsnr: 989 805 738
STRANDVEIPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg

51 194 295

51 194 295

Sum varige driftsmidler

51 194 295

51 194 295

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

51 194 295

51 194 295

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

2 033

30 285

Sum fordringer

2 033

30 285

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

620 449

610 457

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

620 449

610 457

Sum omløpsmidler

622 482

640 742

SUM EIENDELER

51 816 777

51 835 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

25 821 651

25 821 651

Beholdning av egne aksjer

155 000

155 000

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

25 976 651

25 976 651

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 176 625	6 093 816
Sum opptjent egenkapital	7 176 625	6 093 816
Sum egenkapital	33 153 276	32 070 467
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 072 979	19 201 629
Øvrig langsiktig gjeld	337 776	337 776
Sum annen langsiktig gjeld	18 410 755	19 539 405
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 748	107 878
Annen kortsiktig gjeld	120 999	117 287
Sum kortsiktig gjeld	252 747	225 165
Sum gjeld	18 663 502	19 764 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 816 777	51 835 037



Organisasjonsnr: 989 805 738
STRANDVEIPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Strandveiparken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Strandveiparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GF8FQ-6J77H-AIFWI-04MWF-EL4L8-NQ788



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Strandveiparken Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 22. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GF8FQ-6J7H-AIFWI-04MWF-EL4L8-NQ788



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-22 11:28:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GF8FQ-6J77H-AIFWI-04MWF-EL4L8-NQ788

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

**Strandveiparken Borettslag
2021**

kjeldsberg
BOILIGFORVAITNING

Org.nr. 989805738



Resultatregnskap

Strandveiparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note				
Felleskostnader	1 510 284	2 683 836	1 510 230	1 609 284
Renter felleslån	163 068	0	163 116	204 375
Avdrag felleslån	1 129 944	0	1 129 922	1 153 528
Leieinntekter	18 000	12 000	18 000	20 700
Oppbygging likviditet	0	0	0	30 000
Sum inntekter	2 821 296	2 695 836	2 821 268	3 017 887
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2 91 280	89 680	77 960	68 460
Revisjonshonorar	2 11 000	10 375	10 700	10 800
Forretningsførerhonorar	116 323	115 997	110 200	116 863
Andre honorarer og kontingenter	5 388	12 458	3 000	3 025
Kommunale avgifter og renovasjon	388 142	341 322	321 400	372 000
Administrasjons- og møteutgifter	12 050	4 926	21 000	8 500
Vakthold/ alarm/ internkontroll	0	71 877	0	0
Felleskostnader	969 972	995 928	969 970	1 040 730
Vedlikehold/ drift	0	1 088	7 000	2 000
Gebyr og bankomkostninger	6 546	4 599	7 000	7 200
Sum driftskostnader	1 600 700	1 648 249	1 528 230	1 629 578
Driftsresultat	1 220 596	1 047 587	1 293 038	1 388 309
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	8 109	5 606	0	0
Rentekostnader	6 145 896	306 764	163 116	204 375
Avdrag lån	0	0	1 129 922	1 153 528
Finansresultat	-137 787	-301 158	-1 293 038	-1 357 903
Resultat	1 082 809	746 429	0	30 406
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	5 1 082 809	746 429	0	30 406
Sum overføringer	1 082 809	746 429	0	30 406

Orgnr: 989805738 - Utarbeidet den 20.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Strandveiparken Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	51 194 295	51 194 295
Sum anleggsmidler		51 194 295	51 194 295
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	28 252
Andre fordringer		2 033	2 033
Sum fordringer		2 033	30 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	620 449	610 457
Sum omløpsmidler		622 482	640 742
Sum eiendeler		51 816 777	51 835 037
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	155 000	155 000
Oppstartskapital	5	69 856	69 856
Sum innskutt egenkapital		224 856	224 856
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 176 625	6 093 816
Sum opptjent egenkapital		7 176 625	6 093 816
Sum egenkapital		7 401 481	6 318 672
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	337 776	337 776
Sum avsetninger for forpliktelser		337 776	337 776
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	25 751 795	25 751 795
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	18 072 979	19 201 629
Sum annen langsiktig gjeld		43 824 774	44 953 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 058	107 878
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 690	0
Annen kortsiktig gjeld		120 999	117 287
Sum kortsiktig gjeld		252 747	225 165
Sum gjeld		44 415 297	45 516 365
Sum egenkapital og gjeld		51 816 777	51 835 037

Orgnr: 989805738 - Utarbeidet den 20.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Strandveiparken Borettslag

TRONDHEIM,
Styret for Strandveiparken Borettslag

Stine Berre
Styrets leder

Ann-Britt Reberg
Styremedlem

Inger Helene Jørgensen
Styremedlem

Kari Merethe Lunde
Styremedlem

Orgnr: 989805738 - Utarbeidet den 20.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Strandveiparken Borettslag

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	60 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		60 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	4 040
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		22 820	45 640
Sum		91 280	89 680

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	51 194 295	51 194 295
Anskaffelseskost 31.12.	51 194 295	51 194 295
Bokført verdi pr. 31.12.	51 194 295	51 194 295

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreks midler med kr 2.

Note 5 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	31	5 000	155 000
Oppstartskapital			69 856
Sum innskutt egenkapital			224 856
EK 1.1			6 318 672
Årets resultat			1 082 809
EK 31.12			7 401 481



Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Husbanken	25 442 500	18 072 979	1 128 650	12 311 372
Sum	25 442 500	18 072 979	1 128 650	12 311 372

Borettslagets lån løper med flytende rente.

Lånets løpetid: 12.8.08-12.8.36

Nominell rentesats pr. 31.12.21 var 0,74%.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.

Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	55	550 518	3,05 %
2	55	550 518	3,05 %
3	55	550 518	3,05 %
4	46	479 484	2,65 %
5	53	557 622	3,09 %
6	53	557 622	3,09 %
7	53	557 622	3,09 %
8	50	541 639	3,00 %
9	48	525 656	2,91 %
10	55	602 018	3,33 %
11	55	602 018	3,33 %
12	55	602 018	3,33 %
13	55	602 018	3,33 %
14	55	602 018	3,33 %
15	55	602 018	3,33 %
16	53	584 260	3,23 %
17	53	584 260	3,23 %
18	53	584 260	3,23 %
19	53	584 260	3,23 %
20	50	564 725	3,12 %
21	48	550 518	3,05 %
22	55	621 553	3,44 %
23	55	621 553	3,44 %
24	55	621 553	3,44 %
25	55	621 553	3,44 %
26	55	621 553	3,44 %
27	55	621 553	3,44 %
28	53	602 018	3,33 %
29	53	602 018	3,33 %
30	53	602 018	3,33 %
31	53	602 018	3,33 %
	1 650	18 072 979	100 %



Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2 021	2 020
Borettsinnskudd	25 751 795	25 751 795
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 072 979	19 201 629
Sum	43 824 774	44 953 424

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2 021	2 020
Bygninger	51 194 295	51 194 295
Sum	51 194 295	51 194 295

Note 8 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	337 776	337 776
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	337 776	337 776

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Midler som gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold ligger på driftskontoen til borettslaget.

Note 9 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	415 577
Årets resultat	1 082 809
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 128 650
Årets endring i disponible midler	-45 841
Disponible midler 31.12.	369 736

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.